

# 独立行政法人都市再生機構における 総合評価方式実施ガイドライン (土木・造園工事)

令和6年3月

独立行政法人 都市再生機構

技術・コスト管理部

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構



《 目 次 》

1 UR都市機構(土木・造園)総合評価方式の概要	.....	1
1. URの工事の特徴と課題	.....	1
2. 総合評価方式とは	.....	3
3. 工物品質確保のための施策	.....	3
4. 総合評価方式の効果	.....	4
2 本ガイドラインの適用工事	.....	5
3 総合評価方式のタイプ	.....	6
1. 総合評価方式のタイプ設定	.....	6
2. 総合評価方式選択フロー	.....	8
4 総合評価方式実施のための組織体系	.....	9
1. 組織概要	.....	9
2. 各組織の位置付け	.....	10
3. 総合評価方式実施の流れ	.....	11
5 施工実績確認型(タイプA)、施工技術確認型(タイプB)における審査・評価	.....	13
1. 実施手順	.....	14
2. 評価項目	.....	15
3. 失格要件	.....	16
6 技術提案型(タイプC)における審査・評価	.....	17
1. 実施手順	.....	17
2. 評価項目	.....	18
3. 評価上の留意点	.....	18
7 技術提案型(タイプD)における審査・評価	.....	19
1. 分類	.....	19
2. 実施手順	.....	20
3. 明示すべき事項	.....	21
4. 評価項目	.....	23
5. 技術提案の審査	.....	23
6. 技術提案の改善(技術対話)	.....	24
8 総合評価の方法	.....	29
1. 評価値の算出方法	.....	29
2. 最大加算点	.....	29
3. 方式の説明	.....	30
4. 技術評価点の算出方法	.....	30
9 施工体制確認型の適用	.....	32
10 評価内容の担保(技術提案等の履行の確保及び確認方法)	.....	32
11 技術提案の実施確認	.....	33
12 総合評価方式工事における工事成績評定	.....	36
13 技術審査及び総合評価方式の評価結果の公表	.....	37
14 入札及び契約の過程に係る苦情処理	.....	39
15 継続的な改善の実施	.....	39
1. ガイドラインの改善	.....	39
2. 評価者(UR職員)の技術力向上	.....	39
3. 評価結果の審査	.....	39
16 共通評価項目等	.....	40

《 参考資料 》

参 考 資 料	.....	41
資料-1 総合評価審査委員会(土木・造園部門)	.....	42
資料-2 総合評価方式における学識経験者の意見聴取懇談会設置要領	.....	43
別紙		
評価項目、評価基準及び評価		

# 1 UR都市機構(土木・造園)総合評価方式の概要

## 1. URの工事の特徴と課題

公共投資が減少する中、受注をめぐる競争の激化に伴い著しい低価格による入札が増し、工事中の事故、粗雑工事の発生、下請業者や労働者へのしわ寄せ等による工事の品質低下が懸念されてきたことを受け、平成17年4月に「公共工事の品質確保の促進に関する法律」(以下「品確法」という。)が施行された。

品確法では、公共工事の品質は「経済性に配慮しつつ価格以外の多様な要素をも考慮し、価格及び品質が総合的に優れた内容の契約がなされることにより、確保されなければならない」とし、公共工事の品質確保のための主要な取り組みとして総合評価方式の適用を挙げている。

UR都市機構(以下、「UR」と言う。)においても、低入札の増加等、同様の課題が浮上しており、その対応を求められる中、通達「平 18.4.1 総合評価方式の実施について」(以下「通達」という。)により総合評価方式の導入を図り、平成19年6月には、URが発注する土木・造園工事における総合評価方式の具体的運用を定めた「総合評価方式実施ガイドライン(土木・造園工事)」(以下「ガイドライン」という。)を策定し、当該ガイドラインに基づき事務手続きを行うとともに、その実施結果を踏まえたガイドラインの改定を行いながら、取り組んできたところである。

令和4年3月には、ニュータウン整備事業等の完了に伴い大規模造成工事の発注量が減少するなど、本ガイドラインが対象とする主たる工事の内容に変化が見られることに加え、平成26年及び令和元年に品確法が改正されたことから、それらの状況に適切に対応するためにガイドラインの改定を行った。

今般、運用上の課題把握と対応策の検討を継続するとともに、昨今の社会情勢を踏まえた取組事項を反映し、ガイドラインの改定を行った。

URの事業特性から以下のような特徴が見られ、これらの特徴にあわせた確実な工事の履行が求められている。

- 1) URの発注工事には、下水道、道路整備といった一般的な社会資本整備の側面と、顧客へ提供する「宅地」や「敷地整備」という商品を整備する(顧客に対する契約不適合責任を負うべき)側面があり、事業目的の確実な達成や事業地区を取り巻く周辺環境への配慮などの点で特徴がみられる。
- 2) 工事コストの縮減や宅地等の販売時期に合わせた確実な工事目的物の完成等が求められる。
- 3) URにおいても低入札(行き過ぎたダンピング)による品質確保への影響が懸念される。

※ UR事業の特徴

<都市再生関連>

・駅機能更新や市街地再開発などの他事業と時間的・空間的に重複しながら駅前広

場、地下通路やデッキ等を再構築・新設する事業

- ・工場跡地等大規模空地を核として都市機構の更新・高度化を図る事業
- ・密集市街地内に防災に資する広幅員道路やオープンスペースを整備する事業

<団地ストック再生・活用関連>

- ・団地内で工事エリアに隣接する居住者に配慮しながら基盤整備を行う事業

<復興関連>

- ・被災地で盛土によるかさ上げなどを行いながら宅地や道路などを整備する事業
- ・災害公営住宅の建設に伴い必要となる基盤整備を行う事業

<ニュータウン関連>

- ・主に都市近郊で大規模造成を行いながら宅地や道路などを整備する事業

## 2. 総合評価方式とは

総合評価方式とは、企業の技術力と価格の双方を総合的に評価し落札者を決定する方法である。

標準的な設計、施工方法に基づき最も安い価格で入札した企業を落札者としてきた従来の入札方式（価格競争自動落札方式）とは異なり、総合評価方式は、より技術力の高い企業を落札者として選定することを可能とし、品質の向上、企業の技術開発の促進、入札談合の抑制等の効果が期待されている方式である。

## 3. 工事情質確保のための施策

低入札対策や施工プロセスチェックの導入など、個々の課題に対する施策を実施しているところだが、それらの施策を複合的に組み合わせることで、事業（工事）プロセスの各段階が強化され、好循環が形成されることが期待できる。

総合評価方式は、その入口のツールに位置づけられる。

表 1.1 工事情質確保のための施策

段階	目的	施策
全体	UR職員の技術力向上による「指導力強化」及び「適正な評価」	研修システムの拡充、内部資格制度設置などの検討、評価指標の明確化
入口	技術力が高い入札参加企業との契約 ◇入札段階  ◇契約段階	競争参加資格要件 総合評価方式の活用 技術者ヒアリング DB、CMの活用 低入札調査、 施工体制確認型の併用
施工中	施工中のチェック体制の強化による問題の早期発見と改善、工事成績評定点への反映	施工プロセスチェックの実施と評定点への反映（低入札調査、総合評価項目のチェックと評定点への反映）、中間技術検査の導入
出口	検査体制強化（完成物の確認）と工事成績評定点の厳密化（企業評価指標の確立）	検査部門の体制強化

⇒ 工事成績評定点を総合評価方式の評価項目とすることで出口から入口へのフィードバックが可能となり、好循環を形成していく。

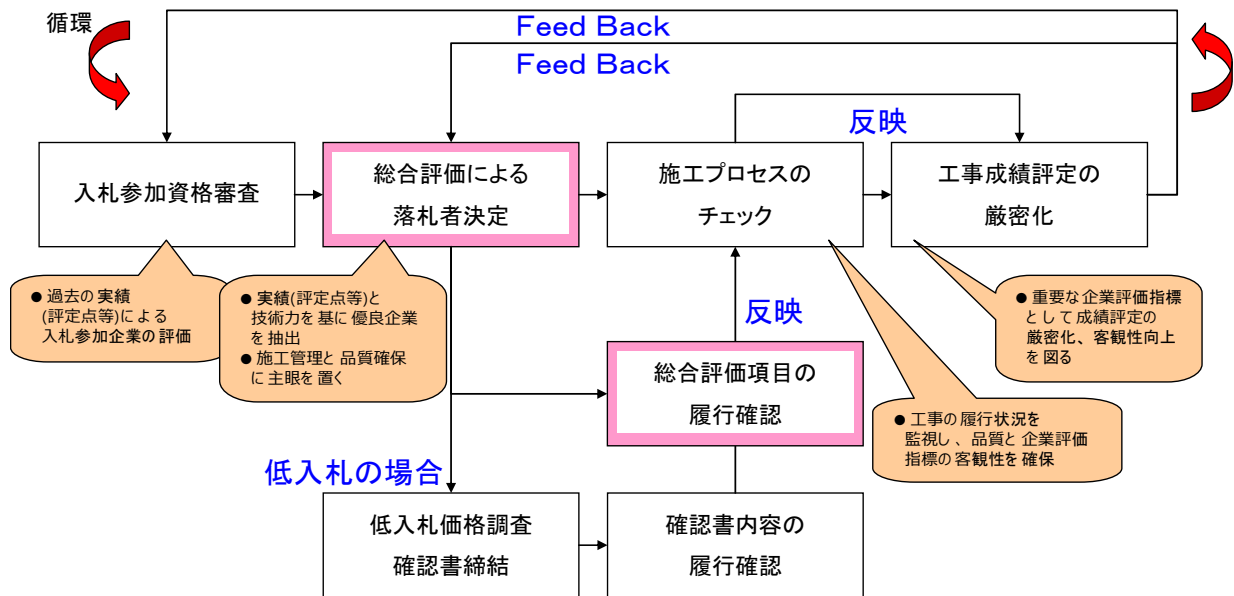


図1.1 好循環形成のイメージ

#### 4. 総合評価方式の効果

総合評価方式の適用により、工事の施工に必要な技術的能力を有する者が施工することになり、以下のような効果が期待できる。

- ① 宅地地盤、公共施設等工事目的物の性能・品質の確保、向上
- ② 周辺環境の維持、安全対策等を十分に踏まえた確実な施工
- ③ 施工不良の未然防止等による総合的なコストの縮減

## 2 本ガイドラインの適用工事

URが発注する工事は、下図に示すとおり、「土木・造園部門」、「建築・設備部門」、「住宅経営部門」の3部門に分かれており、工事内容が異なるため、それぞれの部門毎に総合評価方式の評価手法等を定めている。

本ガイドラインは、「土木・造園部門」の工事に係る総合評価方式の全体方針と共通の評価手法等を定めたものであり、主たる事業である、都市再生関連、団地再生関連、復興関連等の工事における「基盤整備工事共通仕様書・施工関係基準」を適用する工事を本ガイドラインの適用対象とする。

その他の事業部門との区分は、下図のとおり適用する共通仕様書により行うが、部門を跨がって発注するような際には、全体工事に占める当該部門の工事費の割合や、最も技術的な評価を必要とする部門を勘案して総合評価方式を適用するものとする。

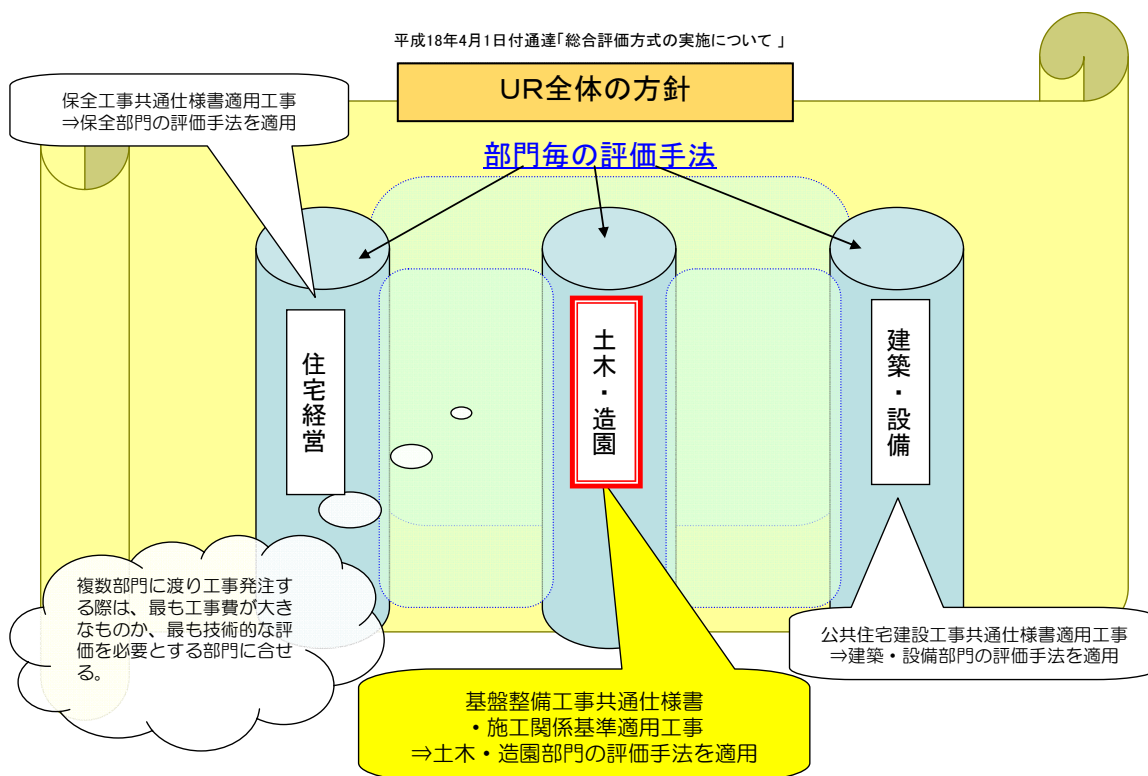


図2.1 URにおける工事部門

### 3 総合評価方式のタイプ

#### 1. 総合評価方式のタイプ設定

総合評価方式のタイプは下表の通りとする。

表 3.1 総合評価方式のタイプ

分類		対象とする工事
施工実績確認型 (技術提案なし)	タイプA	・技術的工夫の余地が小さい比較的簡易な工事 ・現場特性を踏まえ、共通仕様書、施工管理基準に沿った施工の確実性・理解度を有した企業であるかを施工実績等で確認する。
施工技術確認型 (技術提案なし)	タイプB	・URの一般的な工事 ・タイプAの工事よりも、さらに企業の技術力を反映した工夫等を行っているかなどを施工計画及び施工実績等で確認する
技術提案型 (技術提案あり)	タイプC	・技術的工夫の余地が大きな工事 ・技術提案(工事コスト縮減、工期短縮 など)を求める。
	タイプD	・標準案の設定が困難な工事、1案に絞りきれない工事 ・民間の高度な技術力を活用し、工法、構造等の提案を求める。

総合評価方式の適用にあたっては、当該工事の難易度(技術的な工夫の余地)等に応じ、上表に掲げるタイプから選定する。

#### 〔施工実績確認型〕:タイプA

施工実績確認型は、技術的工夫の余地が小さい比較的簡易な工事を対象に、発注者が示す仕様に基づき、適切で確実な施工を行う能力を確認する場合に適用するものであり、「タイプA」が位置付けられる。

「タイプA」では、企業の実績(同種工事の施工実績、工事成績等)、配置予定技術者の実績(資格、同種工事の施工実績)に基づき評価される技術力と価格との総合評価を行う。

#### 〔施工技術確認型〕:タイプB

施工技術確認型は、URの一般的な工事を対象に、発注者が示す仕様に基づき、適切で確実な施工を行う能力を求める場合に適用するものであり、「タイプB」が位置付けられる。

「タイプB」では、簡易な施工計画、同種工事の施工実績、工事成績等に基づき評価さ



れる技術力と価格との総合評価を行う。このうち、簡易な施工計画は、現場状況や施工にあたっての諸条件を十分理解した上で、共通仕様書や施工管理基準に適合していることを前提に、更に工夫等を行っているかなどを確認・評価する。

〔技術提案型〕:タイプC、タイプD

技術提案型は、技術的工夫の余地が大きな工事を対象に、施工上の課題を解決するための技術提案を求める場合に適用するものであり、「タイプC」、「タイプD」が位置付けられる。

「タイプC」では、発注者が示す標準的な仕様(標準案)に対し、発注者が求める、あるいは社会的要請に基づく特定の課題について施工上の工夫等の技術提案を求めることにより、民間企業の優れた技術力を活用し、工事の品質をより高めること、工事コストの縮減を図ること、工期の短縮を図ることなどを期待する場合に適用するものである。

タイプCでは、発注者が標準案に基づき算定した工事価格を予定価格とし、その範囲内で提案される施工上の工夫等の技術提案と価格との総合評価を行う。

「タイプD」では、発注者が求める特定の課題について構造上の工夫や特殊な施工方法等を含む高度な技術提案を求めることにより、民間企業の優れた技術力を活用し、工事の品質をより高めることを期待する場合に適用するものである。

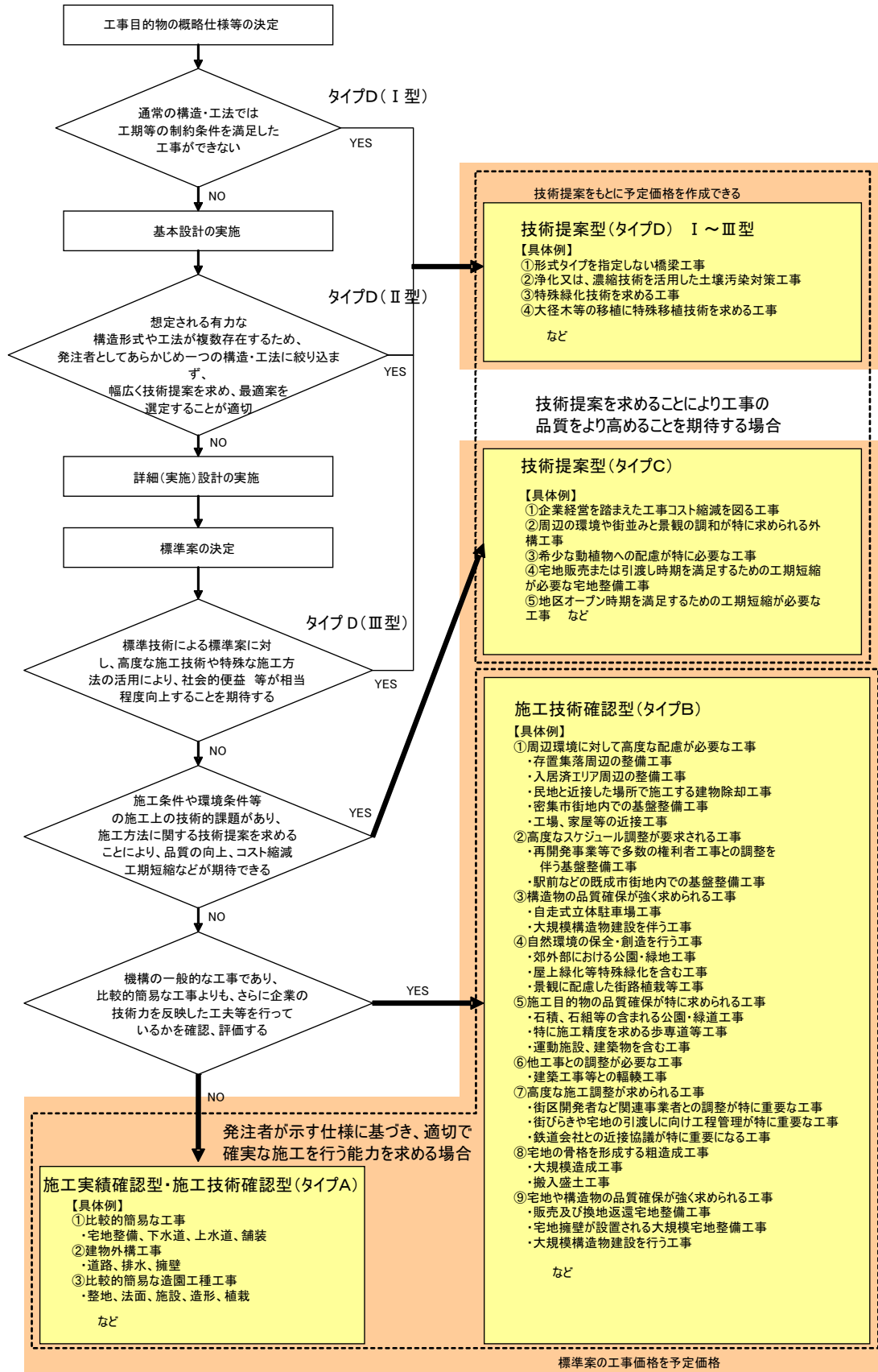
タイプDでは、より優れた技術提案とするために、必要に応じて、発注者と競争参加者の技術対話を通じて技術提案の改善を行うとともに、技術提案に基づき予定価格を作成した上で、技術提案と価格との総合評価を行う。

なお、通達上示されている評価方式のタイプとの対応は下表の通りである。

表 3.2 総合評価方式タイプ対照表

実施ガイドライン(土木・造園工事)のタイプ		通達上のタイプ
施工実績確認型 (技術提案なし)	タイプ A	簡易型に対応
施工技術確認型 (技術提案なし)	タイプ B	
技術提案型 (技術提案あり)	タイプ C	標準型に対応
	タイプ D	高度技術提案型に対応

## 2. 総合評価方式選択フロー



## 4 総合評価方式実施のための組織体系

### 1. 組織概要

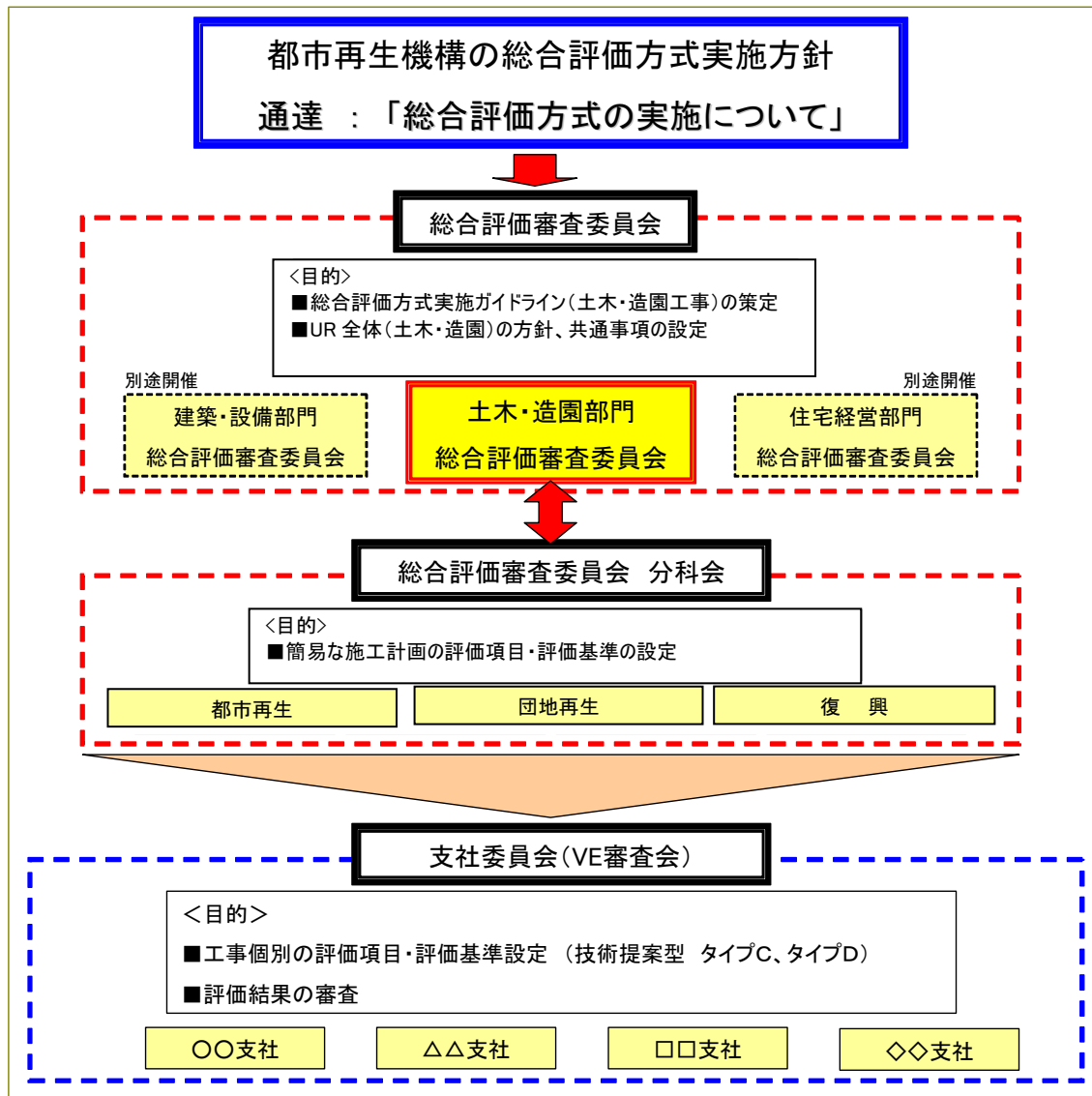


図 4.1 総合評価方式実施に係る組織体制

## 2. 各組織の位置付け

### ◇ 総合評価審査委員会

- ・ 本社に設置
- ・ 下記審議事項に関し、新規策定時、見直し修正時など必要が生じた際に開催
- ・ 審議事項
  - 通達に基づく「土木・造園部門のガイドライン」を策定
  - ① 総合評価方式の実施方針について
  - ② 評価方法について
  - ③ 判定方式、落札者の決定方法について
- ・ 通達「総合評価方式の実施について」記6に基づき設置

### ◇ 総合評価審査委員会 分科会

- ・ 本社に設置
- ・ 下記審議事項に関し、新規策定時、見直し修正時など必要が生じた際に開催
- ・ 審議事項
  - ガイドラインに基づく詳細な評価項目・評価基準の設定
  - ① 施工技術確認型の評価項目・評価基準の設定
- ・ 通達「総合評価方式の実施について」記6に基づき設置

### ◇ 支社・本部委員会

- ・ 支社・本部(事務所)に設置(当面、入札時VE審査委員会を活用する)
- ・ 個別工事に適用する評価項目・評価基準を設定する時、評価結果を審査する時に開催
- ・ 審議事項
  - 「土木・造園部門のガイドライン」に基づく個別工事への適用・実施に関する事項
  - ① 工事個別の評価項目・評価基準の設定と評価結果の審査
- ・ 通達「総合評価方式の実施について」記3に基づき設置

※ 上記通達においては、「標準型及び高度技術提案型の総合評価方式を適用する場合、標準案での参加以外については、「一般競争入札方式における入札時VE方式の試行について」(平 16. 12. 17 付 34-178、75-3、85-5、111-47、127-13、136-20。以下「一般競争入札時VE通達」という。)記7及び記9に定めるVE提案の審査及び評定を行うものとする。」となっており、「標準型及び高度技術提案型(技術提案型 タイプC及びタイプD)」の場合に開催することとしているが、簡易型(施工技術確認型 タイプA及びタイプB)においても、評価結果の説明性、客観性担保の観点から評価結果の審査(事後の支社委員会)については開催することとした。

### 3. 総合評価方式実施の流れ

#### (1) 総合評価方式実施の流れ

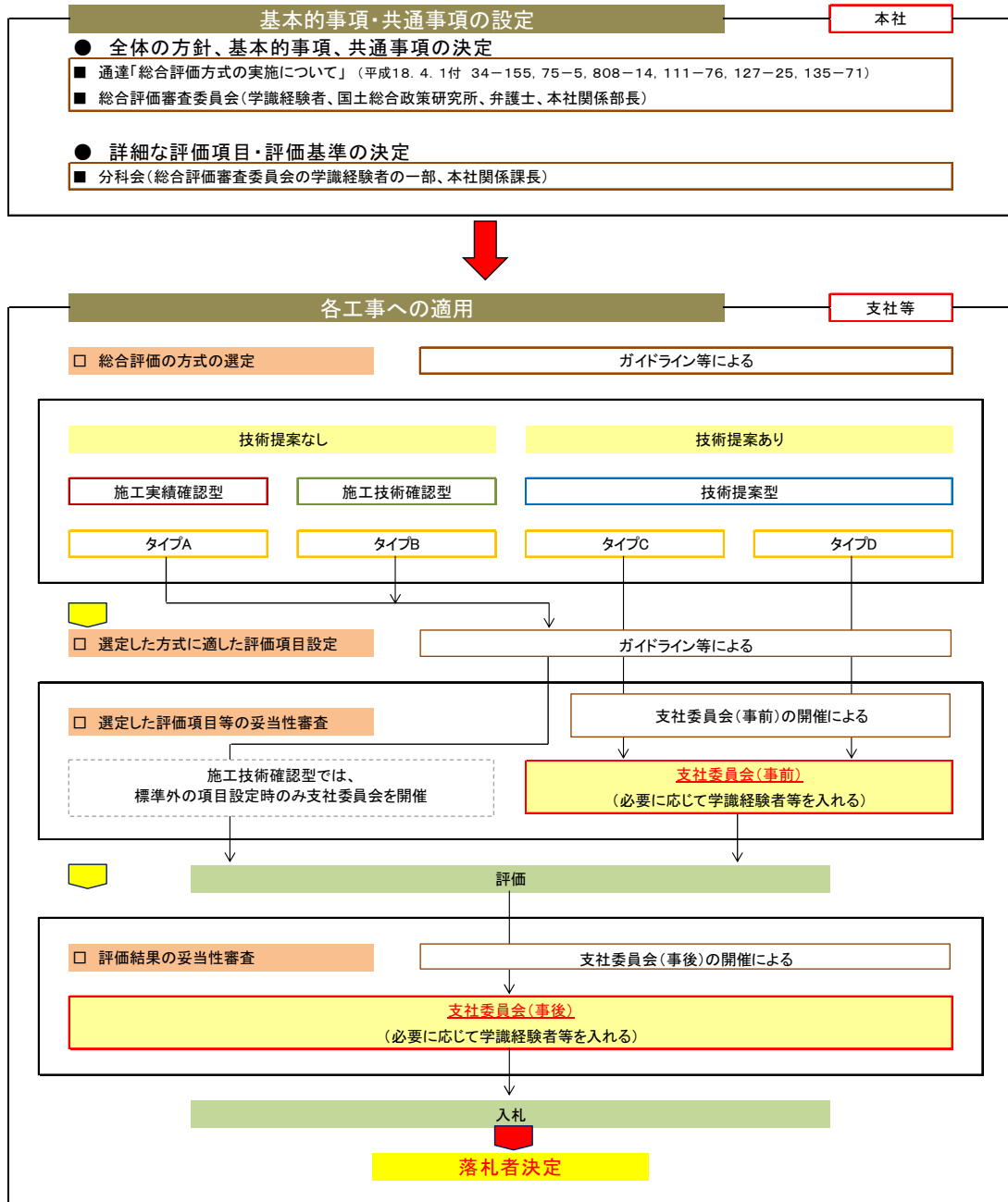


図 4.2 総合評価方式実施の流れ

(2) 支社委員会開催の要否

表 4.1 支社委員会開催要否のまとめ

総合評価の方式		「支社委員会」開催の要否	
		事前 (評価項目・評価基準の設定)	事後 (評価結果の審査)
施工実績確認型	タイプA	標準外の項目設定時は必要	必要
施工技術確認型	タイプB	標準外の項目設定時は必要	必要
技術提案型	タイプC	必要	必要
	タイプD	必要 (外部の学識経験者等を招くこと)	必要 (外部の学識経験者等を招くこと)

支社委員会(事前): 入札手続き開始前に、個別工事に適用する評価項目・評価基準を設定する際に開催。

支社委員会(事後): 技術資料提出後、評価結果を審査する際に開催。

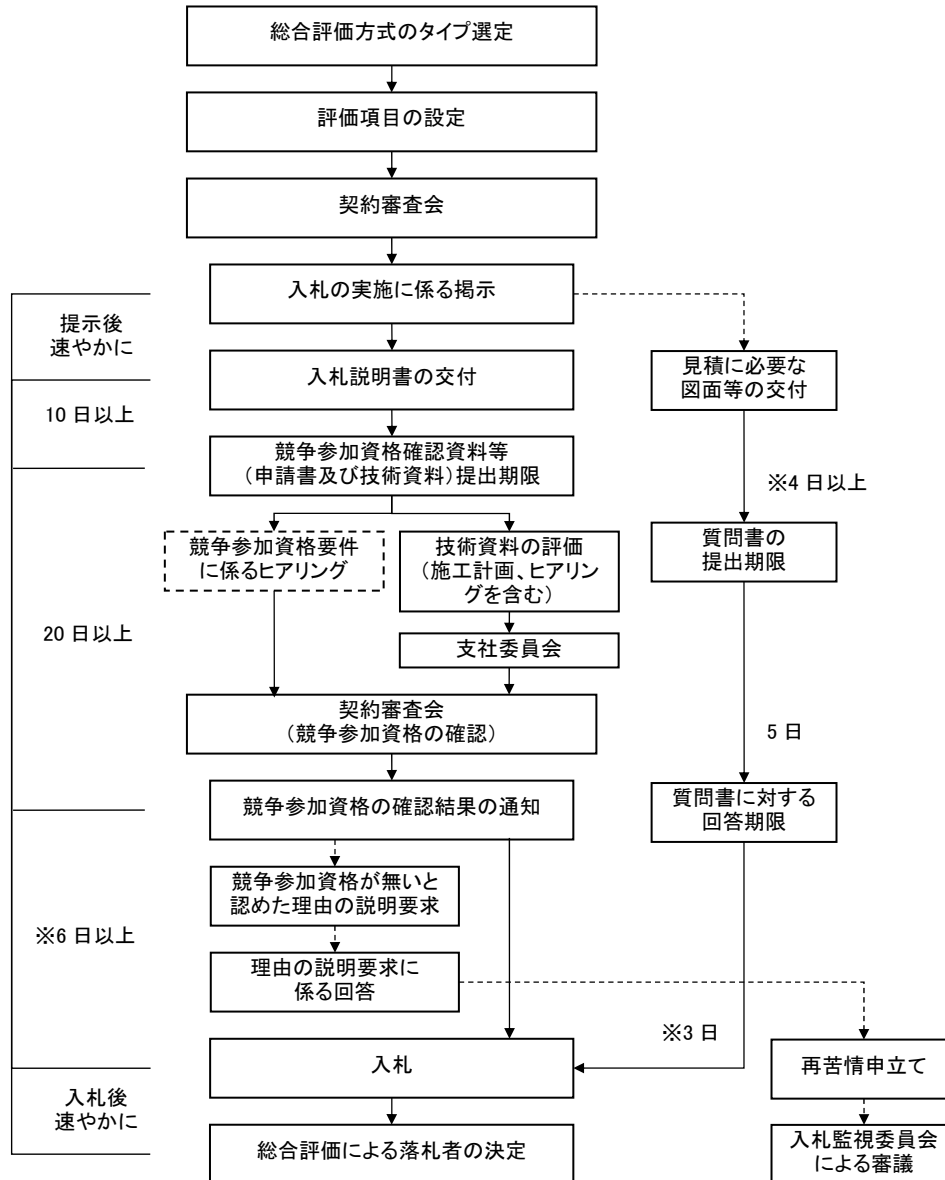
## 5 施工実績確認型(タイプA)、施工技術確認型(タイプB)における審査・ 評価

施工実績確認型(タイプA)は、企業の実績、配置予定技術者の実績を評価し、施工技術確認型(タイプB)は、簡易な施工計画や企業の実績、配置予定技術者の実績を評価する。企業が発注者の示す仕様に基づき、適切で確実な施工を行う能力を有しているかを確認・評価することで、当該工事を確実に施工できる企業を選定するものである。

# 1. 実施手順

## 詳細条件審査型一般競争入札（施工実績確認型タイプA、施工技術確認型）

- 標準的な手順は以下の通り。
- 所要日数については、工事内容に応じて適宜短縮可能とする。



(注1) 技術資料とは、技術的能力の審査に要する資料及び簡易な施工計画等の技術評価に関する資料をいう。  
 (注2) ※は土曜日、日曜日、祝日等を含まない。  
 (注3) ヒアリングは必要に応じて実施。  
 (注4) 適正な見積期間確保のため、図面等の交付期限日から入札の間は、中 10日(土日祝日を除く)以上を確保。



## 2. 評価項目

施工実績確認型(タイプA)では「施工実績」のみについて評価する。

「施工実績」の評価項目のうち、企業及び配置予定技術者の同種工事の施工実績、工事成績、優良工事表彰の有無については技術力競争を促進するため必須評価項目とするとともに、ISO認証取得状況及び企業の地球環境配慮への取組み、街づくり事業等への貢献表彰実績、WLB 等の推進企業を評価する認定の有無を総合評価方式で加点評価することで施策推進のためのインセンティブを付与するため必須評価項目とする。

施工技術確認型(タイプB)では「施工実績」のほか、工程管理、品質管理や施工上配慮すべき事項等を記載した「施工計画」を評価する。

「施工計画」の評価項目では、簡易な施工計画としてURの一般的な工事に対して、共通仕様書、施工管理基準の内容を十分理解し、かつ、当該工事条件等を踏まえた工夫がなされた、適切な施工計画となっているかについて評価を行い、工夫が優れているものについては、優位に評価することが出来る。

「施工実績」の評価項目のうち、企業及び配置予定技術者の同種工事の施工実績、工事成績、優良工事表彰については技術力競争を促進するため必須評価項目とするとともに、ISO認証取得状況及び企業の地球環境配慮への取組み、街づくり事業等への貢献表彰実績、WLB 等の推進企業を評価する認定の有無を総合評価方式で加点評価することで施策推進のためのインセンティブを付与するため必須評価項目とする。

その他の項目は選択とするが、詳細条件審査型一般競争入札の場合、企業の同種・類似工事の施工実績、配置予定技術者の資格等を競争参加資格の要件として審査するため、総合評価における評価項目としてこれらを採用しなくてもよい。

ただし、競争参加資格の要件として審査しない場合には、総合評価における評価項目として選択項目を採用する事とする。詳細は巻末の別紙を参照のこと。

また、配置技術者の履行能力の確認などを、よりの確に行うためにはヒアリングを実施することが望ましく、配置予定技術者を対象にヒアリングを実施する場合の質問事項の例として、以下の項目が考えられる。

- ・ 当該工事の施工上の課題、特に配慮すべき事項の有無、技術的所見
- ・ 同種工事のうち代表的な工事の概要、特に留意・工夫した点
- ・ 当該工事に関する質問の有無 等

原則的に、簡易な施工計画の評価は書類審査で行い、ヒアリングの評価は、配置予定技術者の技術者としての人的評価を行うこととする。すなわちヒアリング結果を簡易な施工計画の評価に反映させないが、ヒアリングの結果、計画の実現性や安全性等が担保出来ないと判断される場合などは、ヒアリング結果により簡易な施工計画の評価を見直すことが出来るものとする。

評価に当たっては、別途、定める評価基準(評価の視点等)に基づき評価を行うものとする。

なお、簡易な施工計画において、競争参加者に対して発注者の意図を正確に伝え、適切な施工計画の作成・提出を促すとともに、評価対象外となる提案の作成及び審査・評価に要する負担を軽減するためにも、施工計画の作成方法(記載項目、記載枚数、提案項目数 等)と施工計画の取り扱いを入札説明書に明示する。

### 3. 失格要件

タイプBにおいて、企業に求める簡易な施工計画は必須の評価項目であるため、未提出、白紙提出の際は提出書類不備による失格とする。

また、簡易な施工計画の内容に著しい不備などがあり、安全面、品質面等で適切でないことが明らかである場合は、失格とすることが出来る。

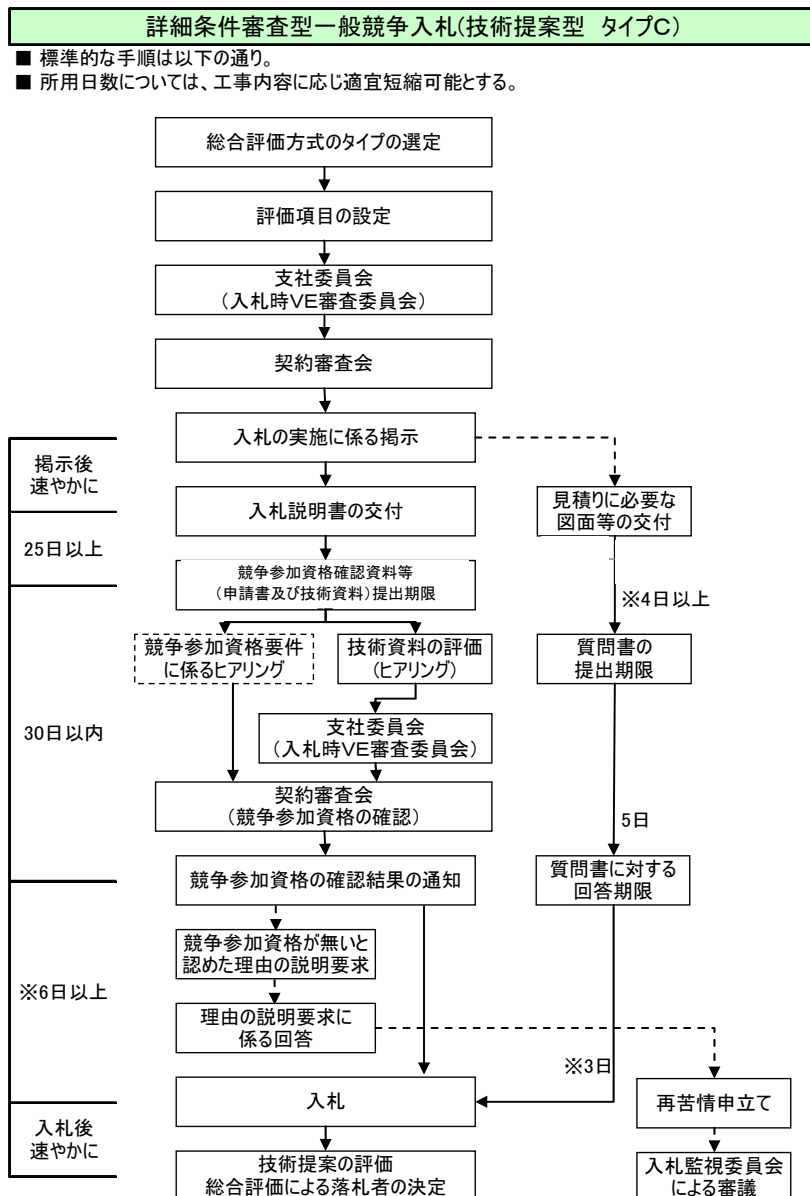
この際、企業側にあらかじめ失格となる要件を的確に伝えておくことが重要となるため、失格の要件を設ける際には、入札説明書等に失格の要件を詳細に明記し、入札参加企業に周知徹底を図ることとする。

## 6 技術提案型(タイプC)における審査・評価

技術提案型(タイプC)は、施工上の特定の技術的課題等に関して、企業から提案される施工上の工夫等を評価することにより、工事の品質向上を期待するものである。

本タイプは、より工事の品質を高めること、工事コストの縮減を図ること、工期短縮を図ることなどを目指すものである。

### 1. 実施手順



(注1) 技術資料とは、技術的能力の審査に要する資料及び技術提案などの技術評価に要する資料をいう。

(注2) ※は土曜日、日曜日、祝日等を含まない。

(注3) ヒアリングは必要に応じて実施。

(注4) 適正な見積期間確保のため、図面等の交付期限日から入札の間は、中10日(土日祝日を除く。)以上を確保。

## 2. 評価項目

技術提案型(タイプC)を適用する工事は、「技術提案」として、競争参加者に施工上の工夫等、以下の項目に係る技術提案の提出を求め、その実現性や安全性等について審査・評価を行う。

- 技術提案(定量的及び定性的な評価項目)
  - ・ 工事コストの縮減
  - ・ 工期短縮
  - ・ 工事目的物の性能、機能の向上に関する技術提案など
- 施工計画
  - ・ 技術提案に係る具体的な施工計画

これらの技術提案や施工計画とともに、工事全般にわたる施工を確実に担保するため、企業の実績や配置予定技術者の実績等「施工実績」に係る評価項目を併せて評価する。

「技術提案」に係る評価項目については、工事の施工条件や環境条件等から工事ごとに施工上の技術的課題を踏まえて設定する。この場合、評価項目を多数設定することは競争参加者にとって多大な負担となり、技術提案の質も落ちる恐れがあるため、当該工事の特性を理解した上で、重要な技術的課題を抽出し、特化した提案を競争参加者に求める。また、抽出した技術的課題の重要度に応じて配点を設定し、技術力の差が加算点的に的確に反映されるような評価基準を設定することとする。

なお、評価項目に「施工計画」を適宜組み合わせることが出来る。

## 3. 評価上の留意点

工事コストの縮減に関する技術提案を求めた場合、技術提案の評価指標として、縮減額を使用した場合、入札額と二重で評価を行う可能性がある。

このような場合には二重評価を避けるため、技術提案の評価は縮減額を評価対象から外し、提案内容の実現性、安全性、技術的合理性などを評価し、縮減額については入札額において評価することとする。

## 7 技術提案型(タイプD)における審査・評価

技術提案型(タイプD)は、技術提案型(タイプC)と基本的には同じであり、特定の技術的課題等に対し企業から提案される構造上の工夫や特殊な施工方法等を評価することにより、工事品質向上を期待するものである。

本タイプにより企業の高い技術力を有効に活用することで、コストの縮減や工事目的物の性能・機能の向上、工期短縮等の施工の効率化等、一定のコストに対して、得られる品質が向上し、事業の効率的な執行につながるものと期待できる。

### 1. 分類

技術提案型(タイプD)の適用が想定される工事内容を表 7.1 に示す。

表 7.1 技術提案型(タイプD)適用の考え方

タイプ	工事内容	標準案の有無	求める技術提案の範囲	発注形態の目安
I 型	通常の構造・工法では、工期等の制約条件を満足した工事が実施できない場合	無	・ 工事目的物 ・ 施工方法	設計・施工一括発注
II 型	想定される有力な構造形式や工法が複数存在するため、発注者としてあらかじめ一つの構造・工法に絞り込まず、幅広く技術提案を求め、最適案を選定することが適切な場合	無 (複数の候補有)	・ 工事目的物 ・ 施工方法	設計・施工一括発注
III 型	標準技術による標準案に対し、高度な施工技術や特殊な施工方法の活用により、社会的便益が相当程度向上することを期待する場合	有	・ 施工方法 (施工方法の変更に より工事目的物の変 更を伴う場合には、工 事目的物の変更を認 める)	設計・施工 分離発注

I 型及び II 型については、発注者が標準案を作成することができない場合や、複数の候補があり標準案を作成せずに幅広い提案を求めることが適切な場合であり、いずれも標準案を作成しないものである。

したがって、設計・施工一括発注方式を適用し、施工方法に加えて工事目的物自体について提案を求めることにより工事目的物の品質や社会的便益が向上することを期待するものであり、技術提案をもとに予定価格を作成することが基本となる。

III 型は、高度な施工技術や特殊な施工方法等の技術提案を求めることにより、工事価格の差異に比して社会的便益が相当程度向上することを期待する場合に適用するものであり、その場合には技術提案をもとに予定価格を作成することが基本となる。

発注者が詳細(実施)設計を実施し、標準技術による標準案を作成する III 型の場合には、工事目的物自体についての提案は求めずに施工方法について提案を求めることが基本となる。この場合、発注者が標準案に基づき工事価格を算定することができるため、標準案の工事価格を予定価格とし、施工上の工夫等の一般的な技術提案のみを求めることも

可能である。その場合には技術提案型(タイプD)ではなく技術提案型(タイプC)を適用することが基本となる。

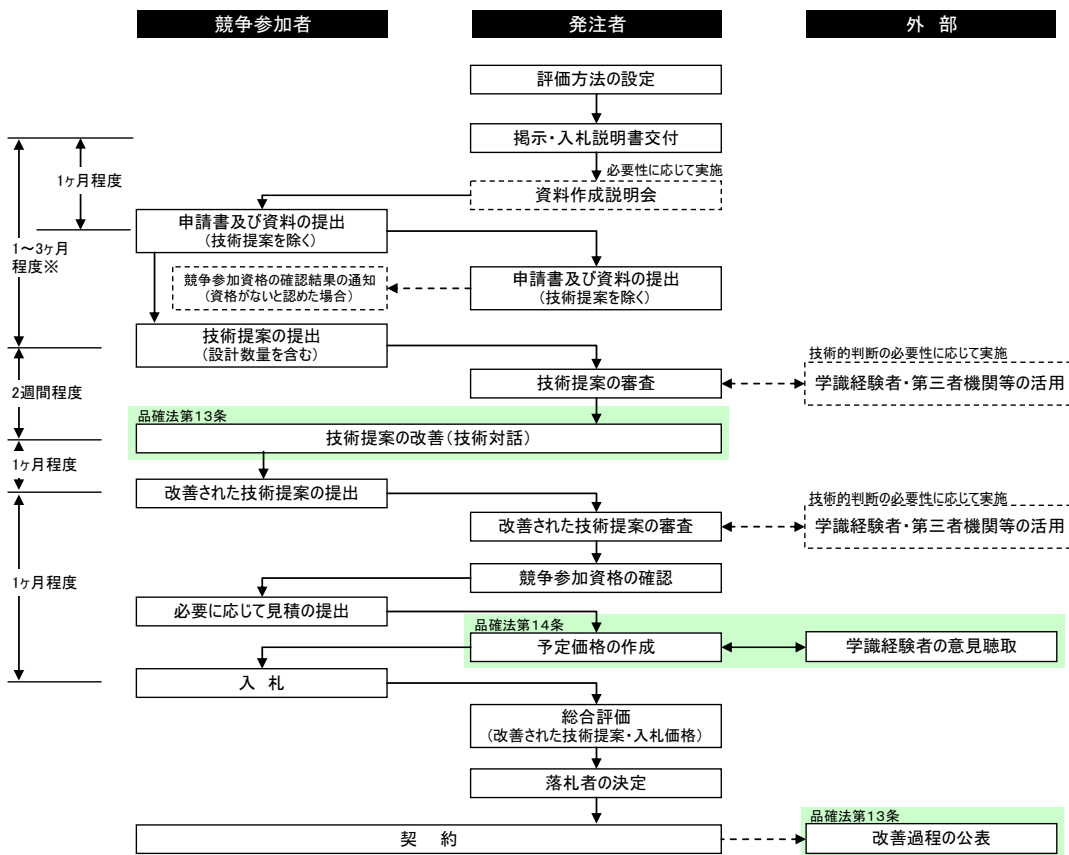
工事規模の大小により、技術提案型(タイプD)の適用や類型を判断することのないよう留意する。

## 2. 実施手順

競争参加者が技術提案を作成するための期間及び技術提案を改善するための期間については、工事内容や技術提案の範囲等を踏まえ十分に確保する。

また、発注者が技術提案を審査する期間については、短縮に努めるものとする。

なお、掲示から技術提案の提出までの期間が1ヶ月程度を超える場合は、掲示から1ヶ月程度の時点で申請書及び技術提案を除く資料の提出を求め、技術提案を除く競争参加資格の審査を行い、資格がないと認めた場合には直ちにその旨を競争参加者に通知することとする。



※ I型及びII型の場合は2~3ヶ月程度、III型の場合は1~2ヶ月程度を基本とする。  
 なお、III型において技術提案の提出までの期間を1ヶ月程度とする場合には、  
 申請書及び資料と同時に技術提案の提出を求めるとよい。

図 7.1 技術提案型(タイプD)の実施手順

### 3. 明示すべき事項

#### (1) 要求事項

要求事項として、工事目的物の性能・機能等の要求要件（最低限の要求要件、評価する上限がある場合には上限値）、技術提案を求める範囲、施工条件等を入札説明書等、契約図書への明示を徹底する。特にⅠ型及びⅡ型については標準案を提示しないため、要求事項を詳細に明示することが重要である。

#### (2) 設計数量等の提出要請

##### 1) 設計数量の提出

競争参加者に対し、当該技術提案を作成した際の基礎となっている設計数量について、積算体系に沿った工程、種別、細別及び規格に対応させた数量を記入した数量総括表及び内訳書の提出を求める。

なお、設計数量の提出を求める範囲は、積算体系上、Ⅰ型及びⅡ型は直接工事費及び共通仮設費の積上げ計算に必要な数量を基本とし、Ⅲ型はそれらのうち技術提案を求める部分のみとする。

##### 2) 見積の提出

予定価格を算定する際に単価表等の見積が必要な場合には、技術対話において見積の提出を要請する。競争参加者は、改善された技術提案の審査を経て競争参加資格があると確認された後、要請された見積を提出する。

#### 3) 留意事項

##### A. 各種資料の提示

技術提案の作成に参考となる各種資料（地質調査結果、標準案を示す場合は設計業務報告書、図面等）を入札説明書に明示し、要請があれば競争参加者への閲覧等により示す。

また、当該工事に適用が考えられる発注者独自のアイデアやNETIS等に公開されている技術がある場合には、あらかじめ入札説明書等に参考情報として提示する。

##### B. 技術提案書の分量

技術提案を求める範囲を踏まえ、技術提案書の分量の目安を示すことにより、競争参加者に過度の負担をかけないように努める。

C. 検討期間の確保

優れた技術提案の検討が可能となるように、技術提案の作成に要する期間を十分に確保する。

D. リスク分担の明示(設計・施工一括発注方式の場合)

契約時点での不確定要因(施工条件、地質条件等)を抽出し、契約時と状況が異なった場合に、発注者及び受注者のどちらの負担とするかを契約図書に明示する。

E. 設計の照査(設計・施工一括発注方式の場合)

設計・施工一括発注方式においては、詳細(実施)設計終了後の照査が品質の確保上重要であり、必要に応じて概略設計や予備(基本)設計を実施したコンサルタント等の活用を図る。

4)自由提案の受け付け

指定した評価項目以外に、総合的なコストの縮減や工事目的物の性能・機能の向上、社会的要請への対応に関して、競争参加者からの提案が見込まれる場合にはこれらについての創意工夫等の自由提案を受け付け、加点項目として評価することが考えられる。その場合は、あらかじめ入札公告や入札説明書において、自由提案の受け付けを認める旨、及び評価における扱い(例えば「最大〇点加算」等)を明示することが必要となる。



#### 4. 評価項目

技術提案型(タイプD)においては、「企業の高度な技術力」に係る評価項目として、以下の項目について高度な技術や優れた工夫等を含む技術提案の提出を求め、技術対話の実施に先立ち、技術提案の実現性や安全性等について審査を行う。

- 技術提案(定量的及び定性的な評価項目)
  - ・ 新技術・新工法の採用等に関する提案
  - ・ ライフサイクルコスト、所用性能確保のための提案
  - ・ その他、高度な技術力を要する提案  
など
- 施工計画
  - ・ 技術提案に係る具体的な施工計画

施工計画については、技術提案に関して施工計画で示されることとなる提案根拠、安全性、確実性、品質向上への取り組み等を評価するものとする。

技術提案については、定量的な評価項目だけでは提案に対する多面的評価が困難となる恐れがあるため、定性的な評価項目を併せて設定することを基本とする。

また、技術提案に係る評価項目を多数設定することは競争参加者にとって多大な負担となり、技術提案の質も落ちる恐れがあるため、発注者は当該工事の特性を理解した上で、重要な技術的課題を抽出し、特化した提案を競争参加者に求めるとともに、抽出した技術的課題の重要度に応じて配点を設定し、技術力の差が加算点に的確に反映されるような評価基準を設定することが重要である。

#### 5. 技術提案の審査

技術提案には新技術や新工法等が多く含まれ、専門的知識が必要となることが想定されるため、提案内容に応じて学識経験者等を活用し、審査体制の充実に努めるものとする。

##### 1) 要求事項の確認

要求事項に対し、技術提案の内容に要求要件や施工条件を満たさない事項がないか確認する。

##### 2) 技術提案の実現性、安全性等の確認

新技術・新工法についてはNETIS等を活用して情報収集に努め、技術提案の実現性、安全性等を確認する。

### 3) 設計数量の確認

技術提案と併せて提出された数量総括表及び内訳書の内容について、以下の事項を確認する。

#### [確認事項の例]

- ・ 土木・造園工事積算要領等における工事工種体系に沿っているか
- ・ 技術提案内容に応じた内訳となっているか
- ・ 工事目的物の仕様に基づく数量が計上されているか
- ・ 土木・造園工事積算要領等に該当しない工種、種別、細別及び規格があるか 等

## 6. 技術提案の改善(技術対話)

技術提案の内容の一部を改善することで、より優れた技術提案となる場合や、一部の不備を解決できる場合には、発注者と競争参加者の技術対話を通じて、発注者から技術提案の改善を求め、または競争参加者に改善を提案する機会を与えることができる。

### 1) 技術対話の実施

#### (1) 技術対話の範囲

技術対話の範囲は、技術提案及び技術提案に係る施工計画に関する事項とし、それ以外の項目については、原則として対話の対象としない。

#### (2) 技術対話の対象者

技術対話は、技術提案を提出したすべての競争参加者を対象に実施する。

競争参加者間の公平性を確保するため、複数日に跨らずに実施することを基本とし、競争参加者が他者の競争参加を認知することのないよう十分留意する。

また、技術対話の対象者は、技術提案の内容を十分理解し、説明できるものとする。ことから複数でも可とする。ただし、提案者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限るものとする。

#### (3) 技術対話の手順

競争参加者側から技術提案の概要説明を行った後、技術提案に対する確認、改善に関する対話を行うものとする。

なお、技術対話において他者の技術提案、参加者数等の他者に係る情報は一切提示しないものとする。

### 1) 技術提案の確認

競争参加者から技術提案の特徴や利点について概要説明を受け、施工上の課題認識や技術提案の不明点について質疑応答を行う。

## 2)改善要請

技術提案の内容に要求要件や施工条件を満たさない事項がある場合には、技術対話において提案者の意図を確認した上で必要に応じて改善を要請し、技術提案の再提出を求める。要求要件や施工条件を満たさない事項があり、その改善がなされない場合には、発注者は当該競争参加者に対し競争参加資格がない旨を通知する。

また、新技術・新工法の安全性等を確認するための資料が不足している場合には、追加資料の提出を求める。

## 3) 自発的な技術提案の改善

UR 側の改善要請だけでなく、競争参加者からの自発的な技術提案の改善を受け付けることとし、この旨を入札説明書等に明記する。

## 4) 見積の提出要請

設計数量の確認結果に基づき、必要に応じて数量総括表における工種体系の見直しや単価表等の提出を競争参加者に求める。競争参加者に提出を求める単価表等は、土木・造園工事積算要領等がないものに限ることとする。

競争参加者は、競争参加資格があると確認された後、要請された単価表等を見積を提出するものとする。

## (4) 文書による改善要請事項の提示

技術対話時または技術対話の終了後、競争参加者に対し速やかに改善要請事項を書面で提示するものとする。

## (5) 改善された技術提案の審査

予定価格算定の対象とする技術提案を選定するため、改善された技術提案を審査し、各競争参加者の技術評価点を算出する。

## (6) 予定価格の作成

技術提案型(タイプD)においては、競争参加者からURの積算要領等がない新技術・新工法等が提案されることが考えられるため、競争参加者からの技術提案をもとに予定価格を定めることができる。

予定価格は、結果として最も優れた提案を採用できるように作成する必要があり、各技術提案の内容を部分的に組み合わせるのではなく、一つの優れた技術提案全体を採用できるように作成するものとする。

なお、予定価格については発注者としての説明責任を有していることに留意し、学識経験者への意見聴取結果を踏まえて定める。

(7) 予定価格の算定方法選定の考え方

競争参加者から再提出された技術提案の技術評価点と、当該技術提案を実施するために必要な設計数量等をもとに算定した価格(以下「見積価格」という)に基づき、予定価格の算定方法を選定する。予定価格の算定方法は以下の4つの方法が考えられる。

- ① 評価値の最も高い技術提案に基づく価格を予定価格とする。
  - ② 技術評価点の最も高い技術提案に基づく価格を予定価格とする。
  - ③ 見積価格の最も高い技術提案に基づく価格を予定価格とする。
  - ④ 技術評価点の最も高い技術提案が評価値も最も高くなる価格(最も高い技術評価点を最も高い評価値で除して得られた値)を予定価格とする。
- これらのうち、結果として最も優れた技術提案を採用できるように、②技術評価点の最も高い技術提案に基づき予定価格を算定することを基本とする。

ただし、工事内容や評価項目、評価結果等によっては学識経験者の意見を踏まえた上で他の方法を採用してもよい。

表 7.2 予定価格の算定方法選定の考え方 (図 7.2 参照)

予定価格の算定方法	長所	短所
① 評価値の最も高い技術提案に基づく価格〔図中のB〕	●VFMの考え方に則っており、予定価格の意味合いが明確。	●Bの見積価格が安い場合には落札者が限定される可能性が高く、最終的に評価値の高い提案を採用できないことがあり得る。
② 技術評価点の最も高い技術提案に基づく価格〔図中のE〕	●技術的に最も優れた技術提案が排除されない。 ●入札時点での競争性が確保される可能性が高い。	●評価値の最も高い提案に比べて評価値が低く、その分価格が割高となっている。
③ 見積価格の最も高い技術提案に基づく価格〔図中のD〕	●予定価格を上回る入札が行われる可能性が低い。 ●入札時点での競争性が確保される。	●評価値の最も高い提案に比べて評価値が低く、その分価格が割高となっている。
④ 技術評価点の最も高い技術提案が評価値も最も高くなる価格〔図中のE'〕	●技術的に最も優れた技術提案を採用できる可能性がある。 ●VFMの考え方に則っており、割高な予定価格となることを防止できる。	●予定価格に対応する工事内容が存在せず、仮想的な予定価格になる。

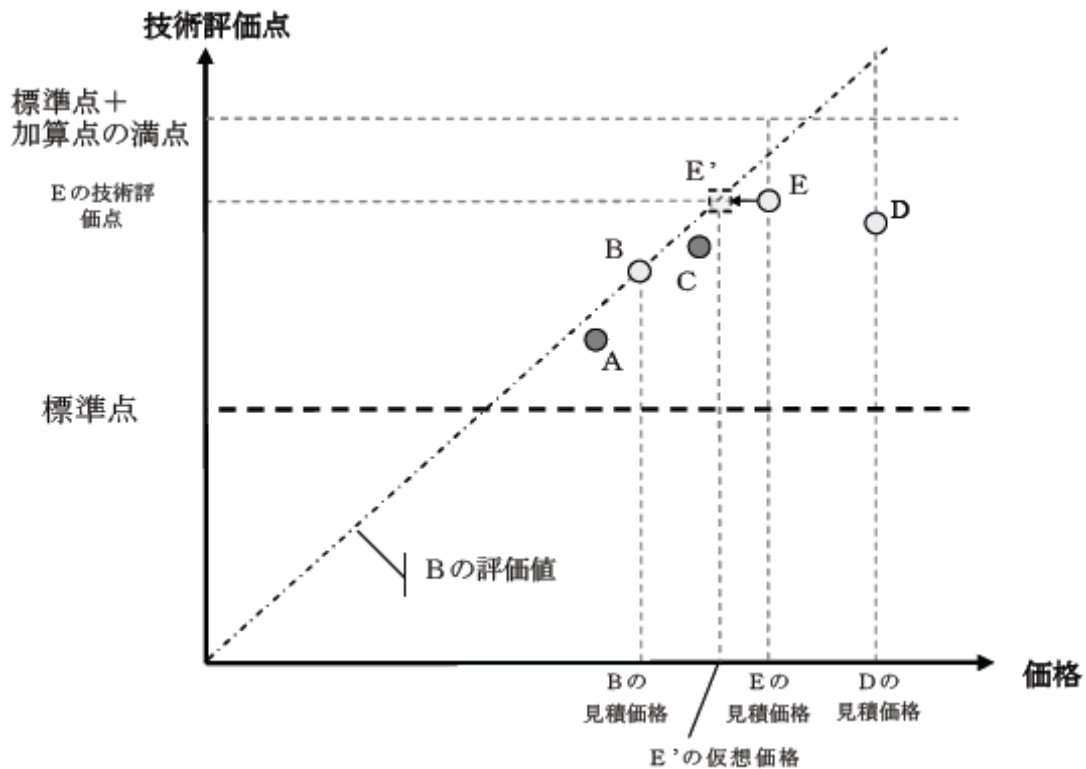


図 7.2 予定価格の算定方法選定のイメージ

#### (8) 学識経験者の意見聴取

技術提案型(タイプD)において、競争参加者からの技術提案を基に作成する予定価格の妥当性を確保するため、技術提案の審査にあたっては学識経験者の意見を聴く必要がある(品確法第14条)。

##### 1) 意見聴取の方法

学識経験者への意見聴取の時期は、技術対話後、入札前を基本とし、予定価格情報の管理の観点から、意見を聴く学識経験者の数は必要最小限とするとともに、その匿名性や守秘義務の確保、及び資料の管理等について十分留意する。

##### 2) 意見聴取の内容

学識経験者の意見聴取は、予定価格の積算額ではなく、予定価格の作成方法や考え方等について意見を聴くものとする。意見聴取内容の例を次に示す。

なお、意見聴取した結果に基づき作成した予定価格については、発注者が妥当性の説明責任をもって決定することに留意する。

〔意見聴取内容の例〕

- ・ 予定価格算定の対象となった技術提案の適切性  
技術評価点と見積価格の図表上でどの技術提案を採用したかの考え方の妥当性
- ・ 予定価格の算定方法の適切性  
技術提案を実施するために必要な設計数量等の検証や積算基準類への置き換えの妥当性

## 8 総合評価の方法

### 1 評価値の算出方法

入札価格が予定価格の制限の範囲内にあるもののうち、評価値の最も高い者を落札者とする。評価値の算出方法は、下表の通りとする。

なお、今後実施状況を勘案し、より適切な方式採用を検討する。

表 8.1 総合評価のタイプと評価値算出方法

総合評価のタイプ		評価値算出方法
施工実績確認型	タイプA	加算方式
施工技術確認型	タイプB	
技術提案型	タイプC	除算方式
	タイプD	

※ 方式採用の理由

#### ① 施工実績確認型・施工技術確認型の加算方式採用について

施工実績確認型・施工技術確認型は標準案を基に施工の確実性を確認・評価するタイプであり、技術提案型に比べ点数差がつきにくく、多分に価格競争に陥る危険性がある。

そのため、技術評価結果をより反映させやすい技術力重視の加算方式を採用する。

#### ② 技術提案タイプの除算方式採用について

技術提案タイプでは、標準案以上の案を求めることが前提となり、提案内容や、評価の範囲は比較的幅広く設定できるため、加算点を大きめに設定することで、企業の評価に差を付ける余地が大きい。また、UR 工事の特徴として、技術提案(VE提案)で求める事項は、コスト縮減や工期短縮に関するものが主であり、技術的根拠に基づく価格競争はUR の利益にも合致するため、VFMを重視した除算方式を採用する。

## 2 最大加算点

各タイプの最大加算点は、下表の通りとする。

表 8.2 タイプ別最大加算点

評価項目		施工実績確認型	施工技術確認型	技術提案型	
		タイプA	タイプB	タイプC	タイプD
施工実績	企業の実績 配置予定技術者の実績	30点	15点		
施工計画	簡易な施工計画		25点		
技術提案	VE提案と VE提案に基づく施工計画			35点	
					45点
合計		30点	40点	50点	60点

※タイプB、C、Dでは、工事内容により必要に応じて最大加算点に10点まで加算することが出来る。

### 3 方式の説明

#### (1) 加算方式(タイプA、B)

##### ① 評価値の算出方法

評価値 = 価格評価点 + 技術評価点

##### ② 価格評価点の算出方法

価格評価点 =  $100 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$

##### ③ 特徴

価格のみの競争では品質不良や施工不良といったリスクの増大が懸念される場合に、施工の確実性を実現する技術力を評価することでこれらのリスクを低減し、工事品質の確保を図る観点から、価格に技術力を加味する指標。

#### (2) 除算方式(タイプC、D)

##### ① 評価値の算出方法

$$\text{評価値} = \frac{\text{技術評価点}}{\text{入札価格}} = \frac{\text{標準点(基礎点)} + \text{加算点}}{\text{入札価格}}$$

##### ② 技術評価点の設定の考え方

標準点(基礎点): 競争参加者の技術提案が、発注者が示す最低限の要求要件を満たした場合に100点を付与する。

加算点: 2 最大加算点の通りとする。

##### ③ 特徴

VFMの考え方によるものであり、技術提案により工事品質のより一層の向上を図る観点から、価格あたりの工事品質を表す指標。

入札額が低い場合には、評価値に対する価格の影響が大きくなる傾向がある。

### 4 技術評価点の算出方法

#### (1) 評価項目ごとの評価基準

評価項目ごとの評価基準については、評価項目の特性を踏まえ、次の 1) による定量的な評価基準、または以下の 2) 、3) のいずれかによる定性的な評価基準を設ける。

##### 1) 数値方式

評価項目の性能等の数値により点数を付与する方式。

この場合、標準的には、提示された最高の性能等の数値に得点配分に応じた満点を、最低限の要求要件を満たす性能等の数値に0点を付与する。また、その他の入札参加者が提示した性能等については、それぞれの性能等の数値に応じ按分した点数を付与するものとする。



## 2) 判定方式

数値化が困難な評価項目の性能等に関して、2段階、3段階等の階層とその判定基準を設け、入札参加者ごとの提案内容が該当する階層を判定し、それに応じた点数を付与する方式。

この場合、例えば3階層(優/良/可)による判定では、標準的には、優に該当するものには満点、良に該当するものにはその50%、可は0点を付与するものとする。

なお、入札参加者の技術力が適切に得点に反映されるように、評価項目ごとに階層数やその判定基準を設定することが重要となる。

## 3) 順位方式

数値化が困難な評価項目の性能等に関して、提案内容を順位付けし、順位に対応した点数を付与する方式。

この場合、標準的には、入札参加者の最上位者に満点、最下位者に0点を付与し、中間の者には均等に按分した点数を付与するものとする。

なお、この方式では、各入札参加者の性能等の分布により、得点の付与が過大または過小となる場合があるため、使用にあたっては十分な留意が必要である。

## (2) 技術評価点の算出方法

当面、素点計上方式を採用する。

### ※ 採用の理由

技術力が高い競争参加者を優位に評価することがしうる「一位満点方式」、「一位満点・最下位0点方式」の採用も有力であるが、全体的に低得点の場合に、最高得点者を過大・過小評価する可能性がある。「素点計上方式」では競争参加者間における技術力評価に差がつきにくい恐れがあるが、評価点に差がつきにくいことが想定される施工技術確認型での加算方式採用、技術提案型において加算点の最大点を大きくとっていることとあわせ、得点差をそのまま技術力評価の差とすることが可能で、加算点の価値が競争参加者の技術力によらず不変である当方式を採用するものである。

ただし、実施状況を勘案し必要に応じて見直しを行うこととする。

## 9 施工体制確認型の適用

工事の施工に当たっては、必要十分な体制を確保し、安全・安心な品質の高い工事の施工を求めるものであり、そのためには、下請業者へのしわ寄せ、労働条件の悪化、安全対策の不徹底等、工事の品質確保に支障を及ぼすことがないように、適正な価格による入札を求めるものである。

については、「品質確保への取り組みとダンピング防止」への具体的取り組みとして、施工体制確認型総合評価方式を導入する。

## 10 評価内容の担保(技術提案等の履行の確保及び確認方法)

落札者の提示した技術提案等はすべて契約内容となるため、技術提案が履行できなかった場合の措置をあらかじめ定めておく必要がある。なお、枠組協定に基づき発注される工事では、協定に含まれる全ての工事を技術提案の履行対象範囲とすることが基本であるが、現場条件等から履行範囲の対象外とすべき工事がある場合は、総合評価計画書において受注者からの申告を受け、履行対象範囲を明確化することとする。

技術提案の不履行が工事目的物の契約不適合に該当する場合は、工事請負契約書に基づき、修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償を請求する。

また、工事成績評定の減点対象とし、以下を参考に設定するものとする。

[参考]

### ①「標準型」及び「簡易型」におけるペナルティ設定事例

発注者が評価した技術提案について、実施されていないと判断される場合に適用するものとするが、実施されていない場合は、品質の確保が提案どおり十分なされていないものであることから、発注者は技術提案の不履行に対する担保として、落札者に対してペナルティを科するものとする。その場合のペナルティの設定方法として総合評価方式のタイプ別に基本的な設定例を次のとおり例示する。

表 10.1 総合評価方式タイプ別ペナルティ設定例

総合評価方式の タイプ	評価項目	
	工事成績の減点ペナルティ	点数
施工技術確認型 (タイプB)	簡易な施工計画	最大－15点
技術提案型 (タイプC)	工事全般の施工計画	最大－15点
	発注者の求めるVE提案に係る施工計画	

②「地元企業の活用状況」を評定項目として設定し、履行を確認できなかった場合は、工事成績から5点減点することができる。

## 11 技術提案の実施確認

技術提案内容履行確保のための対応として、予め入札説明書等に措置（ペナルティ）を設定し、履行されなかった際に実行する必要がある。

そのため、発注者は当該工事の契約後、速やかに総合評価計画書の提出を契約相手に求め、3者（受注者、工事監督部署、発注部署）により確認のうえ実施状況等をチェックシート等により確認する。受注者の責により入札時の技術提案の評価内容が実施されていないと判断された場合は、支社委員会等で審議のうえ、ペナルティを決定する。

なお、タイプ B における総合評価計画書の取り扱いについては、「総合評価計画書の作成要領（土木・造園部門）」にその詳細を定める。

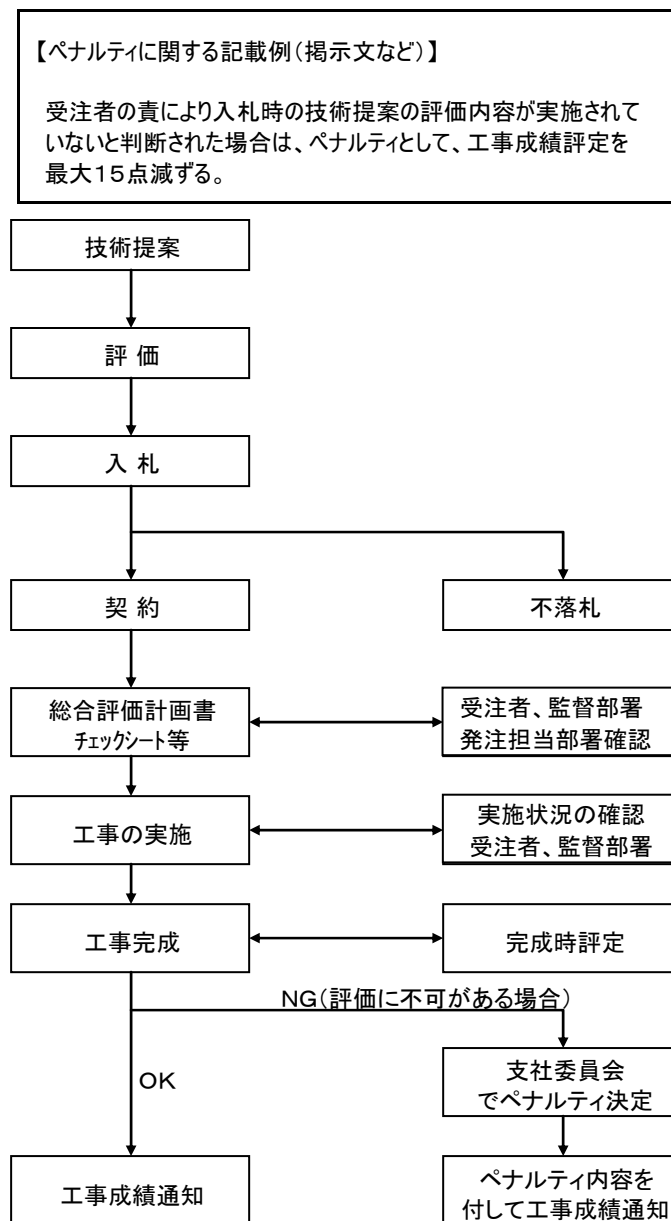


図 11.1 技術提案の実施確認の流れ

なお、本事項の実施に関しては、入札説明書、特記仕様書等に明記し、入札参加者、契約相手先に周知することとする。

総合評価計画書の記載事項	
施工技術確認型(タイプB)の場合	技術提案型(タイプC)の場合
1.技術提案提出資料 (1)施工計画 1 (2)施工計画 2	1.技術提案提出資料 (1)工事全般の施工計画書 (2)VE提案書(評価項目1) (3)VE提案書(評価項目2)
2.総合評価計画書 (1)施工計画書 1 ①施工(実施)方法 ②確認方法 ③管理方法 ④その他必要事項 (2)施工計画書 2 ①施工(実施)方法 ②確認方法 ③管理方法 ④その他必要事項	2.総合評価計画書 (1)工事全般の施工計画 ①施工(実施)方法 ②確認方法 ③管理方法 ④その他必要事項 (2)評価項目1の提案 ①実施(施工)方法 ②確認方法 ③管理方法 ④その他必要事項 (3)評価項目2の提案 ①実施(施工)方法 ②確認方法 ③管理方法 ④その他必要事項

現場確認の方法例	
施工技術確認型(タイプB)の場合	技術提案型(タイプC)の場合
1.設置するものの場合 ・写真確認 2.日々の確認の場合 ・チェックシート	1.出来形の場合 ・出来形の確認 ・写真確認、立会い確認 2.期間の場合 ・当該工種の着手時、完了時の立会い確認 3.日数、数値の場合 ・実施日の日報 ・観測データ 4.日々の確認の場合 ・チェックシート

現場確認の方法

施工技術確認型(タイプB)の場合

技術提案型(タイプC)の場合

現場確認におけるチェックシートの例

現場確認におけるチェックシートの例

〇〇対策チェックシート(例)

〇〇対策チェックシート(例)

チェック項目	提案内容	確認	
		受注者	監督員
騒音・振動対策	1.一般道を掘削する際はゴム製クローラーのものを使用		
	2.ダンプトラックの荷台に緩衝材を設置		
	3.		
	4.		
粉塵対策	1.工専用道路に散水		
	2.仮置き場にシートを掛ける		
	3.		
	4.		
安全対策	1.		
	2.		
【意見欄】	(提案内容を実施していない箇所があれば指示等を記入)		

チェック項目	提案内容	確認	
		受注者	監督員
騒音・振動対策	1.一般道を掘削する際はゴム製クローラーのものを使用		
	2.ダンプトラックの荷台に緩衝材を設置		
	3.		
	4.		
粉塵対策	1.工専用道路に散水		
	2.仮置き場にシートを掛ける		
	3.		
	4.		
安全対策	1.		
	2.		
【意見欄】	(提案内容を実施していない箇所があれば指示等を記入)		

(監督員は、現場に行った時に確認できたものをチェック)  
(受注者は、毎日確認を行う)

(監督員は、現場に行った時に確認できたものをチェック)  
(受注者は、毎日確認を行う)

※受注者は、監督員より指示等を受けた場合は、是正報告を監督員に提出する

※受注者は、監督員より指示等を受けた場合は、是正報告を監督員に提出する

総合評価(施工技術確認型) 評定審査表の様式

総合評価(技術提案型 タイプC) 評定審査表の様式

総合評価(施工実績確認型、施工技術確認型) 評定審査表(完成時評定)  
令和 年 月 日  
支社・事務所名:

総合評価(技術提案型 タイプC) 評定審査表(完成時評定)  
令和 年 月 日  
支社・事務所名:

工事名			
技術提案業者名			
検査年月日	令和 年 月 日		
総括監督員所属・氏名	(サイン)		
検査員所属・氏名	(サイン)		
支社委員会代表所属・氏名	(サイン)		
審査項目	着眼点	評価 (Q, X)	
総括監督員 (意見記入欄)	施工状況	総合的に判断して提案通りの施工が行われたか	
		総合的に判断して提案部分に係る工程管理が適切であったか	
		総合的に判断して品質確保対策、安全対策等は十分であったか等	
検査員 (意見記入欄)	施工状況	総合的に判断して提案に係る工事記録等が適切に整理されているか	
	評定結果	総合的に判断して提案通りの施工が行われた	
		総合的に判断して提案通りの施工が行われなかった	
		(支社委員会所見記入欄)	

工事名			
技術提案業者名			
検査年月日	令和 年 月 日		
総括監督員所属・氏名	(サイン)		
検査員所属・氏名	(サイン)		
支社委員会代表所属・氏名	(サイン)		
審査項目	着眼点	評価	
総括監督員 (意見記入欄)	施工状況	提案通りの施工が行われたか	
		提案部分に係る工程管理が適切であったか	
		品質確保対策、安全対策等は十分であったか等	
検査員 (意見記入欄)	施工プロセス	提案に関して監督職員との意思疎通は十分であったか	
		提案に起因した事故等、問題発生の有無 問題等が発生した場合に適切な対応を行ったか等	
検査員 (意見記入欄)	施工状況	提案に係る工事記録等が適切に整理されているか	
	評定結果	優	提案を上回る優れた成果が得られた。
	良	提案通りの成果が得られた。	
	可	提案を概ね満たした。あるいは提案に起因した問題が発生した。	
	不可	総合的に判断して案が認められない。	
		(支社委員会所見記入欄)	

注 1) 審査項目については、提案等に係る部分に着目し記入する。  
2) 各審査項目の評価を踏まえ総合的に判断し、○、×評定を行う。  
3) 評定は、検査員及び総括監督員の審査も参考にした上で案を作成し、支社委員会の承認を得て決定する。

注 1) 審査項目については、提案等に係る部分に着目し記入する。  
2) 各審査項目の評価を踏まえ総合的に判断し、○、×評定を行う。  
3) 評定は、検査員及び総括監督員の審査も参考にした上で案を作成し、支社委員会の承認を得て決定する。

## 12 総合評価方式工事における工事成績評定

総合評価方式工事は、契約事項としての提案(創意工夫)が履行されない場合、ペナルティとして工事成績評定点を最大15点まで減点することができることとし、非常に重い責務を課している。総合評価方式工事の工事成績評定を行う際は、下記の点に留意すること。

- ①総合評価方式工事において、契約事項としての提案(創意工夫)が適切に履行され良好な成果が得られたものは、履行義務に係らず、一般の工事と同様の視点で評価を行うことを徹底し、工事成果に対する評価点の公平性を保つこと。
- ②提案(創意工夫)が積極的かつ適切に履行され、概ね目標(または、目的とした効果)以上の優秀な成果が得られた場合は、入札時の提案(創意工夫)の評価段階を含めて考慮することとし、「提案内容の履行難易度」や「評価項目としての施工計画の得点率」等を総合的に勘案し、最大2点まで加点できるものとする。







## 14 入札及び契約の過程に係る苦情処理

苦情等の処理は、通達『総合評価方式の実施について』（平 18.4.1 付 34-155,75-5,808-14,111-76,127-25,135-71）記9に従い、処理する。

## 15 継続的な改善の実施

### 1. ガイドラインの改善

本ガイドライン記載の内容については、総合評価方式を実施していく中で明らかになった改善を要する事項や、制度改変により修正が必要となった事項、新たな取組みとして追加する事項などが発生した場合は、適切な時期に修正や追加などを行うこととする。

修正・追加を行う際は、総合評価審査委員会や同分科会を活用し、学識経験者などの意見聴取を行うものとする。

### 2. 評価者（UR 職員）の技術力向上

総合評価方式では技術評価の結果が落札者決定に大きな影響を与えるため、技術評価に当たっては、透明性、客観性を持ち説明責任を果たせるよう留意する必要がある。

そのため、共通の評価方法や評価項目を定めるガイドラインの策定時の、総合評価審査委員会、同分科会の開催、学識経験者などへの意見聴取の実施をはじめとし、各個別工事に適用する際の支社委員会の開催、評価結果の公表などを実施していくこととなるが、技術提案等への評価における主観の完全排除が不可能であることから、評価者ひとりひとりが適切な評価を行い、妥当性のある評価結果による落札者決定が行われるようにして行くことが重要であり、同時に対外的にも強く望まれてくものと考えられる。

今後、UR 職員の技術力向上のため、研修の実施や公的資格の活用あるいは、内部資格の創設などを検討・実施していくことが必要である。

### 3. 評価結果の審査

評価項目の設定、評価結果に関しては、その妥当性を精査し必要であれば、ガイドラインの改善等を行うことが重要である。そのため工事発注状況などを勘案しながら、1年に1回以上の頻度で、実施工事の評価項目・配点の設定、評価結果に関して、2名以上の学識経験者の意見聴取を行うこととする。意見聴取の頻度、意見聴取方法などについては、別途部門毎に定める。

## 16 共通評価項目等

共通評価項目等は、巻末掲載の「別紙」を参照。

# 参 考 資 料

資料-1 総合評価審査委員会(土木・造園部門)

資料-2 総合評価方式における学識経験者の意見聴取懇談会設置要領

資料-1

総合評価審査委員会（土木・造園部門）「令和6年3月時点」

	氏名	所属
委員長	勝地 弘	横浜国立大学 大学院都市イノベーション研究院 教授
委員	梶谷 篤	梶谷綜合法律事務所 弁護士
委員	松田 奈緒子	国土技術政策総合研究所 社会資本マネジメント研究センター 社会資本マネジメント研究室 室長
委員	橋本 隆雄	国土館大学 理工学部 まちづくり学系 教授
委員	水庭 千鶴子	東京農業大学 地域環境科学部 教授
委員	平澤 博之	独立行政法人都市再生機構 財務部次長
委員	根岸 克二	独立行政法人都市再生機構 技術・コスト管理部次長

## 資料-2

### 総合評価方式における学識経験者の意見聴取懇談会設置要領

#### (趣旨)

第1条 この要領は、「総合評価方式の実施について」(平18. 4. 1付34-155、75-5、808-14、111-6、127-25、135-71。以下「通達」という。)記6に規定する学識経験者の意見聴取に関して必要な事項を定めるものである。

#### (意見聴取の方法)

第2条 意見聴取は、外部の学識経験者等及び発注担当部の長などを委員とする懇談会を設置して実施する。

- 2 懇談会は、「土木・造園部門(技術・コスト管理部、都市施設部、ニュータウン業務部)」、「建築・設備部門(技術・コスト管理部)」、「住宅経営部門(住宅経営部)」がそれぞれ設置する。
- 3 懇談会開催についての詳細は、前項の各部門において定める。

#### (意見聴取を行う事項)

第3条 発注担当部門は、次に掲げる事項について意見聴取を行う。

- 一 独立行政法人都市再生機構が発注する工事に関して策定する「総合評価方式の実施方針」に関すること。
- 二 独立行政法人都市再生機構が発注する工事に関して策定する「総合評価方式に関する技術提案の評価方法(評価項目、評価基準及び得点配分等)」に関すること。
- 三 独立行政法人都市再生機構が発注する工事に関して実施する総合評価について、高度な技術等を含む技術提案の評価・審査に関すること。
- 四 独立行政法人都市再生機構が総合評価方式により発注する工事のうち、高度な技術等を含む技術提案の審査結果を踏まえて予定価格を作成する場合における予定価格の作成方法や考え方に関すること。
- 五 独立行政法人都市再生機構が発注した工事に関して実施した総合評価について、高度な技術等を含む技術提案の評価等、落札者決定についての報告に関すること。

#### (委員及び組織)

第4条 委員は、発注担当部の長などのほか、中立かつ公正な立場で、技術提案の審査・評価等を客観的かつ適切に行うことができる学識経験等を有する者のうちから、懇談会を主務とする部の長などが委嘱する。

- 2 委員の数は、10人以内とする。
- 3 委員の任期は、2年とする。
- 4 委員は、再任されることができる。
- 5 委員は、非常勤とする。

- 6 懇談会に委員長を置き、懇談会を主務とする部の長などが委嘱する。
- 7 委員長に事故があるときは、あらかじめ、その指名する者がその職務を代理する。

(招集)

第5条 懇談会は、委員長が招集する。

- 2 懇談会は、委員の過半数の出席をもって成立する。

(分科会等)

第6条 懇談会には、分科会を置くことができる。これらの分科会は、懇談会の事務のうち別途定める事務を行う。

- 2 懇談会は、分科会の審議をもって懇談会の審議とすることができる。
- 3 分科会の構成及び運営に関して必要な事項は、第2条第2項の部門ごとに別途定める。

(秘密を守る義務)

第7条 委員は第3条の事務を処理する上で知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、また同様とする。

(懇談会の庶務)

第8条 懇談会の庶務は、第2条第2項の部門ごとに別途定める部署とする。

(委員の報酬等)

第9条 懇談会に出席した委員に対し、報酬として日額手当てを支給する。

- 2 前項の規定により委員に支給する日額手当の額は、法令に基づき控除すべきものの金額を控除し、原則として30,000円とする。
- 3 委員が懇談会出席のため、必要と認めるときは、委員に対し、鉄道賃(以下「会議費等旅費」という。)を支給することが出来る。
- 4 前項の規定による委員に支給する会議等旅費の算定については、委員を役職手当の支給を受ける6級の職員とみなして、独立行政法人都市再生機構旅費規程(平成16年独立行政法人都市再生機構規程第16号)第9条から第13条まで及び第14条第2項の規定を準用する。

(雑則)

第10条 この要領に定めるものの他、懇談会の運営に必要な事項は、懇談会に諮って定めるものとする。

以上

【別紙】評価項目、評価基準及び評価点

視点	項目	細目	評価基準	配点等		施工実績確認型		技術提案型								
				配点	重み W	タイプA 30点	タイプB 40点(50点)	タイプC 50点(60点)	タイプD 60点(70点)							
施工実績	①企業の実績	企業の実績	同種工事の施工実績(過去10年間の施工実績) (必要に応じて過去15年間まで遡って評価することも可能)	実績が5件以上あり	15点 タイプAは 30点	W=1	●	●	●	●						
			実績が2件以上あり													
			実績が1件のみ(入札参加資格と同等)													
			工事成績※1 (機構発注の当該工種過去3年間の平均点。但し、該 当件数が6件以上ある場合は、揭示日から直近5件の 平均点) ※改定前(工期末が令和6年9月30日以前)の工事成 績評定点は、5点を加えた点数として取り扱う。	81点以上 79点以上81点未満 77点以上79点未満 75点以上77点未満 75点未満(含実績なし)												
			優良工事表彰 (機構発注の当該工種または、国土交通省各地方整 備局発注の類似工種(局長表彰のみ)における過去3 年間の有無)	UR都市機構の表彰あり 国土交通省各地方整備局の局長表彰あり 都道府県または政令指定都市の表彰あり 表彰なし												
			他の表彰(上記の優良工事表彰以外の表彰実績)	表彰あり 表彰なし												
			当該工事の関連分野における過去10年の技術開発の 実績の有無	特許権、実用新案権の取得あり・NETISへの登録あり なし												
			ISO認証取得状況及び企業の地球環境配慮への取 組み	以下の項目について2つ以上該当 ・ISO9001又はISO14001認証取得あり ・環境報告書の公表 ・社会貢献活動に係る取組みの公表(SDGsの取組みの公表を含む) 以下の項目について1つ該当 ・環境報告書の公表 ・社会貢献活動に係る取組みの公表(SDGsの取組みの公表を含む) 上記以外												
			社会・地域貢献度 等	近隣地域での企業の施工実績(過去10年間の施工 実績)							施工実績あり	W=1	○	○	○	○
											施工実績なし					
	近隣地域での配置予定技術者の施工実績(過去10 年間の施工実績)	施工実績あり 施工実績なし														
	街づくり事業等への貢献表彰実績(過去2年間)	表彰が複数あり 表彰があり 表彰なし														
	地域内における本支店、営業所の所在地の有無	地域内に本店、支店又は営業所あり 地域内に拠点なし														
	地元企業の活用状況 (自治体等から要請があった場合に活用)	当該工事で地元企業を一次下請けとして活用予定あり なし														
	緊急対応協定の有無	緊急対応協定あり 緊急対応協定なし														
	WLB等の推進企業を評価 する有無 ※①～③の複数の認定に 該当する場合は、最も得 点の高い認定で評価	①女性活躍推進法に基づく認定 プラチナえるぼし えるぼし 3段階目 えるぼし 2段階目 えるぼし 1段階目 行動計画 ②次世代法に基づく認定 プラチナくるみん くるみん(R4年度以降の基準) くるみん(H29～R3年度の基準) トライくるみん くるみん(H28年度以前の基準) ③若者雇用促進法に基づく認定 あり いずれも認定なし														
	その他 (地域固有の社会貢献活動 等)	あり なし														
	②配置予定技術者の実績	資格 ※設定した資格を複数有している場合は、最も得点の 高い区分により評価する。			技術士(〇〇部門) 1級〇〇〇管理技士等 民間資格(国土交通省登録等) 上記の資格なし	W=1	○	○	○	○						
			同種工事の施工実績(過去10年間の施工実績) (必要に応じて過去15年間まで遡って評価することも可能)	同種工事で主任(監理)技術者、現場代理人または、担当技術者としての経験が3件以上あり。 同種工事で主任(監理)技術者、現場代理人または、担当技術者としての経験が2件以上あり。 同種工事で主任(監理)技術者、現場代理人または、担当技術者としての経験が1件のみ(入札参加資格と同等)												
			工事成績(配置予定技術者が現場代理人又は主任 技術者(監理技術者)として従事した工事とする)※1 (機構発注の当該工種過去3年間の平均点。但し、該 当件数が6件以上ある場合は、揭示日から直近5件の 平均点) ※改定前(工期末が令和6年9月30日以前)の工事成 績評定点は、5点を加えた点数として取り扱う。	81点以上 79点以上81点未満 77点以上79点未満 75点以上77点未満 75点未満(含実績なし)												
優良工事表彰 (機構発注の当該工種または、国土交通省各地方整 備局発注の類似工種(局長表彰のみ)における過去3 年間の有無)			UR都市機構の表彰あり 国土交通省各地方整備局の局長表彰あり 都道府県または政令指定都市の表彰あり 表彰なし													
継続教育(CPD)の取組状況(前年度のCPD単位取得 状況)			継続教育の証明あり(各団体推奨単位以上取得) 継続教育の証明あり(各団体推奨単位の70%以上取得) 継続教育の証明あり(各団体推奨単位の70%未満の取得)又は、 継続教育の証明なし													

※1必要に応じて、国の工事、地方公共団体の工事を含めることができることとする。その際は入札参加企業に不公平が生じないよう留意すること。

●:必須項目 ○:選択項目

【別紙】評価項目、評価基準及び評価点

視点	項目	細目	評価基準	配点等		施工実績確認型	施工技術確認型	技術提案型		
				配点	重み W	タイプA 30点	タイプB 40点(50点)	タイプC 50点(60点)	タイプD 60点(70点)	
視点	項目	細目	評価基準	配点等		施工実績確認型	施工技術確認型	技術提案型		
				配点	重み W	タイプA 30点	タイプB 40点(50点)	タイプC 50点(60点)	タイプD 60点(70点)	
施工計画	③簡易な施工計画等 (タイプB)	(例)関連他工事との安全管理にかかる提案 (評価項目に応じ評価細項目を設定)	仕様書、施工管理基準の内容を十分に理解し、かつ、当該工事条件等を踏まえ、多くの優れた工夫がなされた施工計画となっている。	35点	項目数で按分	/	●	1つ以上必須	/	
			仕様書、施工管理基準の内容を十分に理解し、かつ、当該工事条件等を踏まえ、優れた工夫がなされた施工計画となっている。							
			仕様書、施工管理基準の内容を十分に理解し、かつ、当該工事条件等を踏まえ、工夫がなされた施工計画となっている。							
		※ 上記及び別途土木・造園部門で定める評価項目より選択								
施工計画	④ヒアリング	配置予定技術者の技術力に関する事項 (提出された「簡易な施工計画」に基づき実施する)	1 当該工事の理解度・取組み姿勢 ・施工上の課題 ・特に配慮すべき事項の有無 ・当該工事に関する質問の有無などの積極性 ・その他	35点	項目数で按分	/	○	/	/	
			2 配置予定技術者の経験(同種・類似工事のうち代表的な工事について) ・概要説明 ・特に留意・工夫した点 ・その他							
			3 技術者のコミュニケーション能力 ・質問に対するレスポンス ・質問に対する回答のわかりやすさ、的確さ ・その他							
技術提案	⑤VE提案とVE提案に基づく施工計画 (タイプC)	コスト縮減	工事コストの縮減、ライフサイクルコストの縮減 その他	35点 (45点)	項目数で按分	/	●	1つ以上必須	●	
		工期短縮	工期の短縮、交通規制期間の短縮							
		性能・強度等	性能・機能							
		その他社会要請等	環境の維持							
			交通の確保							
			特別な安全対策、地中埋設物の保護							
			省資源・リサイクル							
		地球温暖化等の環境負荷軽減への対策								
	⑥VE提案とVE提案に基づく施工計画 (タイプD)	高度な技術	新技術・新工法の採用等に関する提案	※別途支社等において、工事等に定める。	45点 (55点)	項目数で按分	/	●	1つ以上必須	●
			ライフサイクルコスト、所用性能確保のための提案							
その他、高度な技術力を要する提案										

※1 必要に応じて、国の工事、地方公共団体の工事を含めることができることとする。その際は入札参加企業に不公平が生じないよう留意すること。

●: 必須項目 ○: 選択項目